



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1137** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
Abog. **JOSE ARTURO RAA TRESIERRA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 21 OCT. 2015

21 OCT. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012; los cargos de la cédula de notificación de fechas 16 de julio de 2015 y 17 de agosto del 2015; el Informe Técnico N° 1122-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 01 de octubre 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 583-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de octubre de 2015; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **EDILBERTO MARCIAL CHAVEZ APAZA y RUTH MERCEDES MONCAYO ÑAÑO**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026645, estableciéndose en la sexta cláusula que: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, notificada la **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 10 de diciembre de 2012, a los adjudicatarios **EDILBERTO MARCIAL CHAVEZ APAZA y RUTH MERCEDES MONCAYO ÑAÑO**, según cargo de notificación de fecha 16 de julio de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los administrados, no han presentado sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, en la Partida Electrónica N° P01026645, se aprecia la inscripción de una compra – venta, celebrada el 07 de febrero del 2004, por **EDILBERTO MARCIAL CHAVEZ APAZA y RUTH MERCEDES MONCAYO ÑAÑO** a favor de



ROSARIO DEL PILAR FLORES VARGAS, misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción en el Asiento del 2004, también que con fecha 27 de marzo de 2013, se anotó en el Asiento 00003; la inscripción
Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 OCT. 2015

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a la actual titular registral **ROSARIO DEL PILAR FLORES VARGAS**, se procedió a notificársele la **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 10 de diciembre de 2012, el día 17 de agosto de 2015, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la administrada, por medio de la Hoja de Ruta N° 019590, de fecha **21 de Agosto del 2015**, presentó sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, adjuntando, copia simple del Formulario de Transferencia de la Compra - Venta del predio sub materia, copia de su Documento Nacional de Identidad, comprobantes de pago del Impuesto Predial del año 2006 y 2004, Declaraciones Juradas PU y HR, de los años 2004 y 2006 del predio sub materia;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por el recurrente, se debe precisar que el rol que tienen los titulares registrales que adquirieron los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado a la probanza a través de los medios de prueba alcanzados por los adjudicatarios, de que estos no han incurrido en ninguna de las causales establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte de los adjudicatarios, le es extensivo también al contrato privado de compra - venta de fecha 07 de febrero del 2004, otorgado a favor de **ROSARIO DEL PILAR FLORES VARGAS**;

Que, no obstante lo expuesto en el párrafo precedente se tiene que los medios probatorios presentados por la recurrente no acreditan que los adjudicatarios **EDILBERTO MARCIAL CHAVEZ APAZA y RUTH MERCEDES MONCAYO ÑAÑO**, no han incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, con fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 30 de setiembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana D, Lote 10, Grupo Residencial 3, Sector F, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que a la señora Rudy Cidney Flores Isuiza está en posesión del predio, existiendo una edificación regular de tipo precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **EDILBERTO MARCIAL CHAVEZ APAZA y RUTH MERCEDES MONCAYO ÑAÑO**, incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que dichos adjudicatarios no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto del 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **EDILBERTO MARCIAL CHAVEZ APAZA y RUTH MERCEDES MONCAYO ÑAÑO**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026645, de la Superintendencia Nacional de

Clausula Sexta:

1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno".





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. JOSE ARTURO BAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 137 -2015-GRC/GA-OGP

Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato. 21 OCT. 2015

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, el contrato privado de compra - venta de fecha 07 de febrero del 2004, otorgado a favor de **ROSARIO DEL PILAR FLORES VARGAS**, que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 16 de febrero del 2004, de la antes mencionada Partida Registral conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

